

Ändring av detaljplan 470 inom fastighet Starrkärr 4:60 med flera
Ale kommun, Västra Götalands län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, SBN § 39, 2018-03-29, PLAN.2017.26 att påbörja detaljplanläggning för reglering av fastigheter i enlighet med de verkliga förhållandena på platsen inom 5 år. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog åt sektor samhällsbyggnad att lägga ärendet till produktionsplanen för planärenden.

När detaljplanearbetet påbörjades ansåg planenheten att det var lämpligt att göra en ändring av gällande detaljplan 470 inom Starrkärr 4:60 med flera istället för att påbörja en ny detaljplanläggning. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. I denna plan anser planenheten att det är mer lämpligt att anpassa gällande detaljplan till hur det ser ut på plats i verkligheten än att skapa en ny plan. Genomförandetiden för gällande detaljplan 470 gick ut 2019-07-16.

Förslaget innebär att gällande detaljplan 470 ändras inom fastigheten Starrkärr 4:60 med flera så att den överensstämmer med de verkliga förhållandena på platsen för att möjliggöra en ändamålsenlig fastighetsbildning. Innebörden av en ändamålsenlig fastighetsbildning är att fastigheten går att exploatera för det ändamål som bedöms som lämplig. Enligt gällande detaljplan går fastigheten inte att exploatera enligt reglerat ändamål på grund av tillgänglighetsproblematik till området. En gång- och cykelväg är reglerat i detaljplan (Garverivägen) där det egentligen behöver vara en gata för att fastigheten ska klara en exploatering. Vidare skulle ändringen innebära en möjlighet att sälja kommunal mark till intressenter och därmed en förbättrad möjlighet att skapa en god bebyggd miljö då centrumutveckling i Älvängen gynnas genom ett varierat utbud av verksamheter. Förslaget innebär även att användningen *Z - verksamheter* tillkommer och att gång- och cykelnätet kompletteras med en gångväg som ansluter Garverivägen till Svenstorp svägen. I och med att Garverivägen ändras från gång- och cykelväg till en bilväg, får fastigheterna Svenstorp 1:114 och Svenstorp 1:154 planenliga in- och utfarter till deras hus.

Detaljplanen har under 2020 varit utställd på samråd och granskning. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om antagande överklagades 2021-01-21. Mark- och miljödomstolen upphävde planen med anledning att ändringen stred mot kraven i 4 kap. 30 § första stycket PBL eftersom ändringen inte gjordes i den befintliga plankartan, utan i en digitaliserad version av gällande detaljplan 470.

Planarbetet har återupptagits och bedrivs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap. 6 §. Samråd har ägt rum under tiden 2022-06-07 – 2022-07-06 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter med flera. Under samrådstiden har 11 yttranden inkommit, varav 9 utgör remissinstanser och 2 är sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Granskning har ägt rum under tiden 2023-03-16 – 2023-03-30 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter med flera.

Sakägare ALE BRF och EGO BRF har begärt förlängd granskningstid och fått detta beviljat från kommunen till och med 2023-04-03.

Redovisning av inkomna yttranden från granskningen följer nedan. **Alla yttranden är skrivna i sin helhet.**

INKOMNA YTTRANDE

Myndigheter, remissinstanser etc.		
1. Länsstyrelsen	2023-03-28	Kommentar
2. Lantmäteriet	2023-03-17	Kommentar
3. Trafikverket	2023-03-30	Ingen erinran
4. Göteborgs Energi AB	2023-03-29	Kommentar
5. Vattenfall Eldistribution AB	2023-03-21	Ingen erinran
6. Statens geotekniska institut	2023-03-23	Ingen erinran
7. Miljöenheten	2023-03-29	Ingen erinran
8. Ale el (för sent ankommen)	2023-04-05	Kommentar

Sakägare		
9. ALE BRF och EGO BRF	2023-04-03	Kommentar
10. Boende på Garverivägen	2023-03-30	Kommentar

De framförda synpunkterna kommenteras med *kursiv stil* enligt följande:

Myndigheter, remissinstanser etc.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

2. Lantmäteriet

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

1. OTYDLIG REDOVISNING AV PLANBESTÄMMELSERNA

Eftersom den del av plankartan där ändringen redovisas är så liten och samtidigt innehåller många beteckningar upplever Lantmäteriet den otydlig och det blir därmed svårt att utläsa vilka bestämmelser som gäller var inom planområdet, framför allt planbestämmelse ”n₁” som var mycket svår att hitta. Detta innebär att tydlighetskravet i 4 kap 32 § 2 st PBL riskerar att inte uppfyllas varvid detta kan behöva åtgärdas.

2. TILLAGDA PLANBESTÄMMELSER

Lantmäteriet noterar att man i samrådsskedet har yttrat sig gällande vilka planbestämmelser som ska redovisas som nya. Där har man bedömt att ”K – kontor” inte är en ny bestämmelse och att den därför inte ska redovisas som planbestämmelse i ändringen. Undertecknad anser att bestämmelsen kan vara med för att det ska bli tydligt vad som gäller i området där ändringen sker. Kommunen avgör vilken redovisning man vill gå vidare med.

Kommentar:

1. *Planbestämmelsen n₁ har tydliggjorts i plankartan för att uppfylla tydlighetskravet.*
2. *Kommunen har valt att redovisa de bestämmelser som har lagts till/ uppdaterats i och med ändringen. Därför bedömer kommunen att K – kontor inte ska redovisas i teckenförklaringen.*

3. Trafikverket

Ingen erinran.

4. Göteborgs energi AB

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av nämnda remiss.

Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda.

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande **Bestämmelser vid markarbeten** som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel, optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkwitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkwitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till:

<https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi GothNet AB.

Göteborg Energi GothNet AB har inget nytt att tillägga.

Kommentar:

Noteras.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Ingen erinran.

6. Statens geotekniska institut

SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Yttrandet är daterat 2022-06-20, dnr 5.2-2206-0577.1 enlighet med det tidigare yttrandet har SGI, från geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget.

7. Miljöenheten

Ingen erinran.

8. Ale El (För sent ankommen)

Utbyggnad av elnätet som, ökad transformatoreffekt, nya ledningar, kabelskåp och så vidare bekostar vi som nätbolag. Schakter för elledning inom planområdet utförs av, och bekostas av, exploitören.

Det är av stor vikt att Ale El är med tidigt i projekteringsarbetet med exploitörerna för att planera anslutningar/ledningsförläggning. Detta behövs för att få in mer detaljerad information om effektuttag i området för att i detalj projektera elnätet. Innan exploatering startar skrivs exploateringsavtal mellan exploitör och Ale El.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

9. ALE BRF och EGO BRF

ALE BRF och EGO BRF vill härmed bestrida de förslag till ändring som anges i planbeskrivningen.

1. ALE BRF och EGO BRF anges som 1 sakägare. Bostadsrättsföreningarna bebos 20 lägenhetsinnehavare med familjer sammanlagt ca 50 boende som berörs direkt av föreslagna ändringar.
2. Planbeskrivningen anger en rad fördelar om planförslaget.
 1. Bakgrund att **hur verkligheten ser ut** på platsen?

2. Syfte att överensstämman med **verkligheten hur det ser ut på platsen**, och tillgodose marknads efterfrågan av en sporthall?
3. God bebyggd hälsosam miljö?
4. Ändamålsenlig bebyggelse som överensstämmer **hur det ser ut på platsen**?
5. Begränsad klimatpåverkan?
6. Utfartsförbud mot den nyanlagda Svenstorp svägen har skapats?
7. Borde inte en nyanlagd genomfartsväg kunna tåla den trafikstring som planområdet genererar?

Vi ifrågasätter den beskrivning som ALE KOMMUNS handläggare ger ärendet, är det samhällsnyttan eller en enskild näringsidkares önskemål som prioriteras?

Vi anser att det saknas konsekvensbeskrivning för ovan nämnda beskrivningar.

3. Vi anser att den byggnadshöjd på 7m nockhöjd som anges i den detaljplan som skall beslutas redan är för hög i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. Att ändra nockhöjd till 11m för bebyggelse kommer för all framtid att förstöra boendemiljön för oss närboende.
4. Den Padelanläggning som förespråkas kommer att generera trafik in i området veckans alla dagar både kvällar och helger och så vitt vi kan se finns heller inget förbud mot störande utomhusaktiviteter för anläggningen.

Trafikbuller: Redan i dag överskrider gränserna för ljudnivåerna från trafikbuller vad som anses vara god miljö kvalitet enligt infrastrukturpropositionen.

5. Enligt beslut i tidigare detaljplan fastställs att bostadsbebyggelse mellan Garverivägen och Göteborgsvägen inte skall ha trafik på ömse sidor av kvarteret. Se sid 15 skrivelse DNR ks222/03
6. Att Ale Kommun försummat att ge fastigheterna Svenstorp 1:154 Svenstorp 1:114 en laglig rätt till utfart enl. tidigare plan är anmärkningsvärt.

Vi hävdar dock att Ale Kommun borde kunna tillgodose det behov av trafik till berörda fastigheter till den nyanlagda genomfartsleden Svenstorp svägen utan att skapa en allmän gata sk Garverivägen.

ALE BRF och EGO BRF motsätter oss att trafik till planområdet skall ledas in mellan bostadsområdet och planområdet. Även den typ av byggnation som kräver byggnadshöjd som anges, 11m nockhöjd.

De föreslagna ändringarna som avses kommer att för all framtid att fördärva både boendemiljö och hälsomiljö och inte uppfylla de krav som Ale Kommun beskriver.

Kommentar:

1. *Kommunen anser inte att BRF Ale och BRF Ego är en sakägare. Anledningen till att BRF Ale och BRF Ego är skriva på samma rad på sidan 2 i detta granskningsutlåtande och i samrådsredogörelsen är att de har skickat in ett gemensamt yttrande. Listan på sidan 2 redovisar inte de sakägare som är berörda, utan skriftliga yttranden som har kommit in. Berörda bostadsrättshavare har fått ta del av förslaget och möjligheten att yttra sig i samråd och granskning.*
2. *Kommunen kan göra en ändring av en detaljplan för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Ändringen ska dock rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. I detta fall har markens lämplighet för småindustri, handel och kontor redan prövats för gällande detaljplan, därför ändras inte ändamålet i denna ändring, utan kompletteras*

för att hålla detaljplanen aktuell och för att möjliggöra ett genomförande. Kommunens intention är att tillgodose det allmänna intresset.

Kommunen har tagit fram utredningar som beskriver de konsekvenser som ändringen medför. Konsekvenserna redovisas i Tillägg till planbeskrivning.

3. Förslaget har ändrats efter samråd med hänsyn till befintlig bebyggelse från en nockhöjd om 11 meter till en nockhöjd om 7 meter i den södra delen av planområdet. Kommunens ställningstagande är att området klarar av föreslagen exploatering och anser att det har tagits rimlig hänsyn till kringliggande bebyggelse och bedömer att föreslagen exploatering inte är av stor olägenhet för de boende i området.
4. Förslaget möjliggör för en sporthall, men även för småindustri, handel och kontor. Kommunen kan därför inte i detta skede garantera att det byggs en padelhall på fastigheten. En bestämmelse som reglerar förbud mot utombusbana har lagts till i plankartan för att undvika störande verksamhet för omgivningen.

Förslaget kommer att generera mer trafik, vilket en förtätning vanligtvis gör. Därför har en trafikbullerutredning tagits fram. Enligt infrastrukturpropositionen är ljudnivåerna idag över vad som anses vara god miljö kvalitet, men ljudnivåerna överskrider inte naturvårdsverkets åtgärdsnivåer för äldre befintlig miljö på 65 dBA ekvivalent ljudnivå. Trafikbullerutredningen (2023-01-30) visar att förslaget medför en ökning av ljudnivåerna från Garverivägen motsvarande 2 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 1 dBA maximal ljudnivå på befintliga bostäder. Enligt utredningen är en ökning med 1 – 2 dBA knappt urskiljbar för det mänskliga örat och påverkan från exploateringen bedöms därför inte ha en negativ inverkan på den befintliga miljön. Området förbättras inte bullermässigt, men det sker heller ingen märkbar försämring för det mänskliga örat.

5. I Planbeskrivning (plan 470) på sidan 15 står följande:

”Lokalvägen mot norr byggs utmed riksvägen istället för att del av Garverivägen tas i anspråk för lokalvägsändamål. Bostadsbebyggelsen mellan Garverivägen och Göteborgsvägen får därvid inte någon trafik på ömse sidor av kvarteret.”

Lokalvägen längs med E45 (riksvägen) är utbyggd. Däremot byggdes aldrig Garverivägen om i enlighet med gällande detaljplan. Gällande detaljplan 470 föreslog en GC-väg på del av Garverivägen med förutsättning att angöringen kan ske via Göteborgsvägen.

6. Kommunen har inte försummat att ge fastigheterna en laglig rätt till utfart i tidigare detaljplanearbete. Gällande detaljplan 470 har tagit hänsyn till två in- och utfarter till boende på Garverivägen. Det finns i dagsläget tre. En av dessa tre ansluter till den tänkta gång- och cykelvägen i detaljplan 470.

En in- och utfart via Svenstorpsvägen är inte lämplig på grund av trafiksäkerhet. Fastigheterna på andra sidan Svenstorpsvägen har ingen annan möjlighet att ha sina tillfarter i annan anslutning än Svenstorpsvägen och ifall vi skapar ännu en tillfart via Svenstorpsvägen blir det olämpligt. Även närheten till cirkulationsplatsen är avgörande i denna bedömning. Det är även viktigt att angränsande fastigheter kan ha en in- och utfart till sina hus via Garverivägen samt möjlighet för sophämtning, eftersom det inte är möjligt att bygga ut enligt gällande detaljplan.

Kommunens ställningstagande är att området klarar av föreslagen exploatering och anser att det har tagits rimlig hänsyn till kringliggande bebyggelse och bedömer att föreslagen exploatering inte är av stor olägenhet för de boende i området.

10. Boende på Garverivägen

Undertecknad inkommer härmed med yttrande inför granskning 16–30 mars 2023 gällande ändring av detaljplan 470, Ale kommun.

Vi tillhör samrådskretsen såsom känd sakägare enligt PBL 5 kap 11 § då vi är ägare till fastigheten Svenstorp x:xxx som gränsar direkt till planområdet.

Yttrande har lämnats tidigare den 23 juni 2022 och vi inkommer härmed med följande tillägg enligt granskning 16–30 mars 2023. Det görs fortsättningsvis gällande att det nuvarande förslaget till detaljplan kommer att påverka oss negativt som fastighetsägare på ett flertal sätt enligt följande:

1. I samrådsredogörelsen hänvisar man endast till den solstudie som gjorts den 14 februari 2023. Men den tar inte upp de övriga konsekvenserna av att det skulle uppföras mellan 7–11 meter höga byggnader så pass nära bostadshus. Det handlar inte bara om vad som skuggas utan att byggnaden inte passar in i resten av bebyggelsen, att utsikten blir skyddad och att värdet på de närliggande husen kommer att minska väsentligt.
2. Man skriver också att tidigare erfarenheter visar att värdet ökar, men det hänvisas inte till någon källa för detta påstående. Vilka andra liknande exploateringar syftar man till? Vi utgår ifrån att kommunen inte kan garantera att värdet på befintliga fastigheter kommer att öka.
3. Vi anser också i likhet med Ale BRF och Ego BRF att detta inte utgör en ändamålsenlig fastighetsbildning, utan är högst olämpligt. Dessa typer av byggnader passar som sagt bättre i ett industriområde, inte ett bostadsområde. Slutligen skall det också framföras att det är minst sagt riskfyllt att uppföra ännu en nya padel-anläggning när alla prognoser pekar på att intäkterna och populariteten kraftigt minskar, se till exempel:

<https://padeldirekt.se/2023/02/03/rekordmanga-konkurser-i-januari-padelhallar-toppar-statistiken>

Om planerna genomförs finns det stor risk att vi får en stor, tom byggnad som granne i stället för de påstådda fördelarna enligt förslaget.

4. Det görs också fortsättningsvis gällande att förslaget kommer att leda till ökad biltrafik i området med till största delen negativa konsekvenser som följd, med ökat buller och andra olägenheter som ökad biltrafik i ett bostadsområde medför.

Man är som sagt redan idag exponerad av mycket biltrafik genom bland annat E45 och Göteborgsvägen. Med tanke på att trafikbullerutredningen konstaterar att riktvärdena redan idag överskrids, kommer det knappast att förbättra situationen med ökad trafik. Vi anser i likhet med andra berörda att förslaget kommer att bidra till en försämrad boendemiljö, också på grund av att förslaget kommer innebära att gröna ytor försvinner från området och ersätts av motorled.

5. Det görs gällande att detaljplanen i sin nuvarande form strider mot PBL 5 kap 14§ 1 st 4 p.

Kommentar:

1. Efter samrådet har en solstudie och trafikbullerutredning tagits fram för att redovisa de konsekvenser som planförslaget medför gentemot gällande detaljplans reglering. I gällande detaljplan föreslås det uppföras byggnader med en byggnadshöjd om 7 meter medan i planförslaget föreslås bebyggelse i nordöstra delen av planområdet uppföras med en nockhöjd om 11 meter, där även sadeltak och takvinkel regleras med syfte att motverka en fasad om 11 meter som kan upplevas som störande. Detta för att föreslagen bebyggelse ska passa in i sin omgivning. Även bestämmelser

om entré- och fasadgestaltning reglerats i detaljplanen i samma syfte. I den sydvästra delen av planområdet har nockhöjden sänkts från 11 meter till 7 m i nockhöjd efter samrådet.

Planområdet ligger nära pendeltågstationen i Älvängen centrum. Sydväst om planområdet finns en handelslänga med olika typer av service, så som mathandel, gym, restaurang och frisörsalong. Nordöst om planområdet finns ännu en handelslänga där mathandel, handel och gym bedriver verksamhet. Mellan järnvägen och planområdet finns Willys med andra verksamheter. I och med det centrala läget, nära tågstation och olika typer av centrumservice och verksamheter bedömer kommunen att platsen är lämplig för ändamålet. Denna bedömning är redan gjord i gällande detaljplan och ändamålet kommer inte att ändras väsentligt i och med denna detaljplaneändring.

2. Kommunen kan inte garantera att värdet på befintliga fastigheter kommer att öka. Den prövning som görs enligt plan- och bygglagen tar inte hänsyn till ekonomiska värden för berörda fastigheter, däremot till eventuella olägenheter som byggnation kan ge upphov till.
3. Enligt kommunens översiktsplan 2021 ska huvudsaklig utbyggnad och förtätning ske i pendelorterna, med högre koncentration av bebyggelse vid pendeltågsstationerna. Planområdet är lokaliserat i en pendelort, där många verksamheter runt omkring redan är etablerade. Enligt gällande detaljplan 470 är detta ett område för småindustri, handel och kontor. Denna lämplighetsbedömning är gjort i tidigare detaljplaneprocess för detaljplan 470.

Förslaget möjliggör för en sporthall, men även för småindustri, handel och kontor. Kommunen kan därför inte i detta skede garantera att det byggs en padelball på fastigheten.

4. Utförd trafikutredning (2020-05-11) redovisar att förslaget innebär en ökning av biltrafik på Garverivägen. En trafikbullerutredning (2023-01-30) har efter samråd tagits fram för att undersöka bullerpåverkan på befintlig bebyggelse som förslaget eventuellt bidrar till. Utredningen visar att förslaget medför en ökning av ljudnivåerna från Garverivägen motsvarande 2 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 1 dBA maximal ljudnivå på befintliga bostäder. Enligt utredningen är en ökning med 1 – 2 dBA knappt urskiljbar för det mänskliga örat och påverkan från exploateringen bedöms därför inte ha en negativ inverkan på den befintliga miljön. Området förbättras inte bullermässigt, men det sker heller ingen märkbar försämring för det mänskliga örat.

Syftet med detaljplaneändringen är inte att ersätta ett grönområde med en motorled. Detta är inte kommunens intention eftersom det inte är ett grönområde enligt gällande detaljplan 470, utan ändamålet är småindustri, handel och kontor. Ändamålet kvarstår i denna detaljplaneändring men kompletteras med "Z – verksamheter" med syfte att göra planen mer flexibel. Om förslaget inte går igenom, kommer området med andra ord kvarstå att vara småindustri, handel och kontor enligt detaljplan 470 och boende på Garverivägen kommer fortsatt att ha in- och utfarter som strider mot gällande detaljplan 470. Detta resulterar i att fastigheterna inom planområdet inte kan användas på ett lämpligt sätt, vilket kan innebära att till exempel bygglov inte kan ges till de boende på Garverivägen, om de önskar detta i framtiden eftersom de strider mot gällande detaljplan.

Kommunen vill tydliggöra att Garverivägen är en bilväg idag och förblir även en bilväg i detta förslag, inte en motorled eller trafikled eftersom vägen är en relativt kort återvändsgata som inte bör generera höga hastigheter. Vägen kommer i stort sett att användas som den görs idag, fast eventuellt med fler bilar då in- och utfart till planområdet behöver ske via Garverivägen på grund av trafiksäkerhet.

5. Kommunen bedömer att förslaget för ändring av detaljplan 470 inte strider mot 5 kap. 14 § 1 st 4 p plan- och bygglagen eftersom ändringen inte gör att ny bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor översvämning eller erosion.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har föranlett följande förändringar av planförslaget:

- Förtydligande av bestämmelsen n_1 i plankartan
- Tillagd utformningsbestämmelse om förbud mot utomhusbana

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen.

SLUTSATS

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår godkänna granskningsutlåtandet och anta ändring av detaljplan 470.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planering och exploateringsenheten
Alafors 2023-04-17

.....
Kajsa Reimers
Planering och exploateringschef
Ale kommun

.....
Linda Karlsson
Exploateringsingenjör
Ale kommun

.....
Denisse Predoianu
Planeringsarkitekt
Semrén & Månsson Arkitekter